

**Повышение квалификации**  
**«Работа с обеспечением в кредитном процессе»**

**17 -30 ноября 2014года**

Место проведения:

г. Москва, Хорошевское шоссе дом 32А, 3-тий подъезд, 2-ой этаж.

Время обучения: с 10:00 до 17:00

**Автор и ведущая программы обучения:**  
**Щербакова Ольга** - к.э.н., MRICS

**Программа курса:**

**1. Экономическая сущность залогового механизма.**

- Основные требования законодательства в области залоговых операций. Базовые законодательные акты. Требования Банка России (Положение 254-П). Требования к имущественным активам как предмету залога. Обзоры практики рассмотрения Арбитражными судами споров, связанных с договорами залога.
- Экономическая природа и функции залога. Роль залога в кредитной сделке. Основные виды имущества заемщика, рассматриваемые в качестве залога.
- Требования действующих регламентных документов Банка в области работы с залогом. Основные положения Залоговой политики. Качество обеспечения и категорирование. Ликвидность имущества и способы ее определения. Анализ существенности (значимости) роли имущества в бизнесе собственника. Залоговая стоимость: понятие, взаимосвязь с рыночной стоимостью. Модель LGD.

**2. Залоговая экспертиза объектов недвижимости**

- Недвижимость как объект оценки и предмет залога.
- Общие принципы.
- Предварительный этап.
- Основные этапы залоговой экспертизы объектов недвижимости: категория обеспечения, запрос информации и проведение осмотра объекта, анализ правоустанавливающих и технических документов, анализ основных параметров обеспечения.
- Определение оценочной стоимости недвижимого имущества. Основные подходы и методы оценки.
- Особенности оценки различных типов действующих объектов недвижимости (категория обеспечения, контролируемые факторы при осмотре, анализ рынка и описание местоположения, выбор подходов и методов к оценке): офисные здания, торговые центры, стрит ритейл, складские комплексы, гостиницы, жилые комплексы, производственные объекты, земельные участки,
- Особенности оценки имущественных прав и земельного участка.
- Проверка отчета об оценке недвижимости. Анализ типичных ошибок.
- Определение залоговой стоимости недвижимого имущества.

*\*Организационный комитет оставляет за собой право вносить дополнения и изменения в Программу*

- Подготовка залогового заключения.
- Оформление залога недвижимого имущества.
- Мониторинг предметов ипотеки.

### **3. Залоговая экспертиза движимого имущества.**

- Оборудование как объект оценки для целей залога.
- Общие принципы.
- Предварительный этап.
- Основные этапы залоговой экспертизы машин и оборудования: запрос и анализ исходной первичной информации, формирование залоговой массы, структурирование предмета залога, проведение осмотра и идентификация объекта оценки, анализ технической документации, определение основных технических характеристик объекта, особенности правовой экспертизы при оценке машин и оборудования; анализ основных параметров обеспечения, в т.ч. анализ обременений, анализ ликвидности имущества, определение места оцениваемого оборудования в технологической цепочке, анализ значимости объекта оценки для текущего собственника.
- Определение оценочной стоимости недвижимого имущества. Основные подходы и методы оценки машин, оборудования и автотранспортных средств.
- Особенности оценки различных типов машин, оборудования, транспортных средств: строительной спецтехники, подвижного состава, отдельных наиболее распространенных типов производственного оборудования: грузоподъемного, металлорежущего, кузнечнопрессового и т.д., массовая оценка в рамках имущественного комплекса.
- Проверка отчета об оценке машин, оборудования, транспортных средств. Анализ типичных ошибок.
- Определение залоговой стоимости движимого имущества.
- Подготовка залогового заключения.
- Оформление залога движимого имущества.
- Мониторинг движимого имущества. Финансовый прогноз и показатели эффективности инвестиционных проектов.

### **4. Залоговая экспертиза товаров в обороте.**

- Товары в обороте как вид залога.
- Оборудование как объект оценки для целей залога.
- Общие принципы.
- Предварительный этап.
- Основные этапы залоговой экспертизы товаров в обороте: запрос и анализ исходной первичной информации, формирование залоговой массы, структурирование предмета залога, проведение осмотра и идентификация объекта оценки, анализ технической документации, определение основных технических характеристик предмета залога, особенности правовой экспертизы товаров в обороте; анализ основных параметров обеспечения, в т.ч. анализ обременений, анализ ликвидности имущества.
- Определение оценочной стоимости товаров в обороте.
- Определение залоговой стоимости товаров в обороте.
- Подготовка залогового заключения.
- Оформление залога товаров в обороте.
- Особенности залога некоторых видов товаров в обороте.
- Мониторинг товаров в обороте.

*\*Организационный комитет оставляет за собой право вносить дополнения и изменения в Программу*

## **5.Взаимодействие с оценщиками.**

- ВНД, регламентирующие сотрудничество с оценщиками.
- Принципы сотрудничества.
- Основные участники процесса.
- Реестр Оценщиков-партнеров. Условия включения в Реестр и исключения из Реестра оценочных компаний и частно-практикующих оценщиков. Мониторинг деятельности Оценщиков-партнеров.
- Порядок взаимодействия при проведении оценки.
- Формы договоров на проведение оценки.

**О преподавателе:**



- ✓ Председатель экспертного совета Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности
- ✓ Член рабочих групп МЭР по разработке стандартов в области оценки недвижимости и бизнеса
- ✓ Член рабочей группы АСИ по разработке дорожной карты совершенствования оценочной деятельности
- ✓ Профессиональный опыт - практический опыт работы в области оценки, залогов и реструктуризации более 15 лет в ОАО "Сбербанк России", ОАО "Альфа банк", Траст (Менатеп), подразделения компании АО Базовый элемент (Русский алюминий,

БЭЛ Девелопмент)

- ✓ Образование - программы и курсы повышения квалификации ведущих бизнес-школ (INSEAD, Stanford), Mini MBA program (HMS), Московская государственная юридическая академия (МГЮА) – специальность: судебная экономико-финансовая экспертиза; Финансовая академия при Правительстве РФ, специальность – финансы и кредит, к.э.н
- ✓ Публикации:
  - Соавтор в ряде учебных пособий по оценке бизнеса и активов:
  - Оценка для целей залога (теория, практика, рекомендации), издательство: «Финансы и статистика», Москва, 2008г.
  - «Оценка недвижимости», издательство: «Финансы и статистика», Москва, 2007г.
  - «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», издательство: «Интерреклама», Москва, 2003г.
  - Автор более 15 статей по тематике в области корпоративных финансов и оценке стоимости